

---

**RAPPORT D'ACTIVITÉ SEMESTRIEL DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR  
DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2023**

---

Lors de la réunion du 3 novembre 2023, le Directoire a examiné et arrêté les comptes semestriels consolidés du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2023.

Le présent rapport a été établi par le Directoire afin de présenter l'activité du Groupe ACHETER-LOUER.FR au cours du premier semestre 2023.

Les comptes semestriels consolidés et le rapport d'activité semestriel ont été présentés au Conseil de surveillance du 3 novembre 2023.

**1. SITUATION DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR AU 30 JUIN 2023**

**1.1 RESULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDES**

<i>En milliers d'euros *</i>	<b>S1-2023</b>	<b>S1-2022</b>	<b>Variation %</b>
Chiffre d'affaires	1 281	1 969	-34,94%
Produits d'exploitation	1 625	2 447	-33,59%
EBITDA	-546	42	-1400,00%
Résultat d'exploitation	-1 563	-833	-87,64%
Résultat courant de l'ensemble consolidé	-3 773	-271 112	+98,61%
Résultat net part du groupe	-3 772	-271 146	+98,61%
<i>*Données financières non auditées</i>			

**Produits d'exploitation en hausse**

Les produits d'exploitation diminuent de 33,59% atteignant 1 625 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2023 contre 2 447 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Le chiffre d'affaires diminue également de 34,94% atteignant 1 281 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2023 contre 1 969 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Le chiffre d'affaires provenant de l'activité digitale, qui s'établi à 845 K€, est en baisse de 42%.

Cette activité regroupant l'ensemble de ses sites internet et applications mobiles, des solutions de e-marketing, d'imagerie 3D et de l'exploitation des bases de données de particuliers en recherche immobilière, représente 69% du chiffre d'affaires du groupe ACHETER-LOUER.FR.

Dans le même temps la ligne d'activité « BtoB », qui représente un centre de profit important s'élevant à 272 K€ de chiffre d'affaires, en hausse de 14%.

Le chiffre d'affaires presse s'établit à 150 K€, en baisse de 16%.

Cette diminution de l'ensemble des activités du Groupe porte le chiffre d'affaires semestriel à 1 281 K€ qui enregistre ainsi une baisse de près de 35% par rapport au S1 2022 (-26,04% par rapport au S1 2021).

### **Indicateurs de rentabilité**

- **L'EBITDA** s'établit à -546 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2023 contre 42 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022.
- **Le résultat d'exploitation** diminue à -1 563 K€ contre -833 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Les amortissements et dotations nettes de reprises de provisions s'élèvent à -993 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2023 contre -855 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

Les frais de personnel ont quant à eux diminué à 1 090 K€ et les autres charges d'exploitation ont augmenté à 1 081 K€.

- **Le résultat courant** est de -3 773 K€ contre -271 112 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022.
- **Le résultat net** est -3 772 K€ contre -271 141 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

## **1.2 ACTIVITE DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR**

ACHETER-LOUER.FR est cotée sur EURONEXT GROWTH (anciennement ALTERNEXT) depuis juillet 2007.

ACHETER-LOUER.FR offre aux particuliers, sur les thématiques de l'immobilier et de l'habitat, des conseils, des actualités, des annonces immobilières, des offres sur l'habitat et aux professionnels de l'immobilier et de l'Habitat une gamme complète de solutions marketing :

- Thématiques d'annonces immobilières et magazines de réseaux immobiliers
- Portail de petites annonces immobilières
- Applications mobiles immobilières (acheter-louer.fr – ESTIMATION IMMO)
- Podcast immobilier – habitat – Blog immo-habitat – Newsletters immo-habitat
- Outils et solutions digitales d'e-marketing, site responsive, applications mobiles
- Générations de leads intentionnistes immobilier et habitat
- Campagnes e-mailing, SMS et messages vocaux BtoC et BtoB
- Magazine, Site, Newsletters et Podcast EXPRESSION - informations pour les professionnels de l'immobilier
- Monétisation de Bases de données : Immobilier - Changement - Transition – Habitat
- Outils d'Intelligence Artificielle de prédiction des prix de l'immobilier
- Vitrine immobilière sur les médias sociaux
- Solution de Pige Immobilière
- Solutions de ventes aux enchères immobilières en ligne
- Allo Mandat : Solution digitale de rentrée de mandat
- Metaverse Immobilier : Activation d'agence immobilière virtuelle

Elle commercialise également une ligne d'activité « BtoB » clairement individualisée afin d'accroître son potentiel de développement. Celle-ci comprend le magazine d'informations professionnelles « Expression », des prestations digitale et e-mailing uniquement adressées aux agences immobilières, une WebTV et des Podcasts. Ces prestations sont utilisées par des grandes marques de réseaux

d'agences, dont notamment ORPI, L'ADRESSE, GUY HOQUET, ARTHURIMMO.COM, NESTENN, la FNAIM et le SNPI partenaire d'ACHETER-LOUER.FR.

La société ACHETER-LOUER.FR exploite également une ligne d'activité Habitat complémentaire des métiers historiques, avec sur le portail acheter-louer.fr une rubrique « Habitat » et une base de données « MaLettreHabitat ». Ce service permet aux particuliers d'économiser en faisant estimer et en comparant le coût de leurs projets, puis d'être mis en relation avec des professionnels sélectionnés dans tous les secteurs clés en amont ou en aval d'un achat immobilier.

Ainsi, cette offre permet de monétiser les contacts générés auprès des annonceurs des différentes activités concernées (SERVICE : financement, assurance, déménagement, énergie, télécoms, Internet, mobile, alarme, diagnostic | HABITAT : rénovation, agrandissement, amélioration, décoration, chauffage, équipement, aménagement, cuisine, salle de bain).

La société **EDITIONS PARIS IMMOBILIER**, filiale à 99% de la société ACHETER-LOUER.FR, la société **ALFR OPPORTUNITY INVEST**, filiale à 100% de la société ACHETER-LOUER.FR, la société **ALLODATA**, filiale à 100% de la société ACHETER-LOUER.FR, la société **TRIDISPHERE.FR**, filiale à 90% de la société ACHETER-LOUER, la société **TRIDISPHERE-PRODUCTION**, filiale à 85% de la société ACHETER-LOUER et la **société ACHETER-LOUER.FR** constituent le groupe (ci-après ensemble le « Groupe ACHETER-LOUER.FR »).

Au premier semestre 2023, le marché en France de la communication Digitale et du Data a connu une forte baisse par rapport à l'année 2022. Cette baisse est liée à la crise immobilière qui touche tous les acteurs du secteur et pénalise les transactions immobilières (augmentation des taux d'emprunt, durcissement des conditions d'octrois des prêts immobilier, hausses des coûts de construction,...).

Les principaux sites Internet concurrents d'acheter-louer.fr sont aujourd'hui Seloger, Logic-Immo, Leboncoin et le site immobilier Bien'ici, qui appartient aux organisations professionnelles d'agents immobiliers ainsi qu'aux grands réseaux nationaux de transaction et plusieurs enseignes majeures de la promotion immobilière.

Sur le marché des outils et des solutions de marketing direct numérique, les concurrents d'ACHETER-LOUER.FR sont essentiellement les éditeurs de logiciels immobiliers et les Web-Agency.

Sur le marché des Data, les concurrents d'ACHETER-LOUER.FR sont essentiellement les sociétés qui exploitent des Data généralistes à la différence d'ACHETER-LOUER.FR qui exploite les thématiques sur l'immobilier et l'habitat.

### **1.3 ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2023**

#### ***Augmentations de capital consécutives à la conversion de 103 OCEANE***

Par conversion de 103 OCEANE, la Société a augmenté son capital social de 10 193 880 709,87 euros par création de 808 666 146 actions ordinaires nouvelles de la Société, sur exercice de 73 OCEANE issues de la Première Tranche et de 30 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.

Par conséquent, sur exercice des 103 OCEANE, le capital social de la Société au 30 juin 2023 était de 1 112 009,0579 euros, composé de 855 391 583 actions.

Les conversions des OCEANE durant cette période ont eu pour conséquence la comptabilisation d'une perte financière de l'ordre de 193 K€. Cette perte correspond à la commission additionnelle de conversion définie dans le contrat d'émission des OCEANE lorsque que le cours de bourse est inférieur au nominal lors de la conversion.

### **Exercice de 100 000 Bons de Souscription à Obligations Convertibles (« BSOC 2022 »)**

En date du 23 mars 2023, un investisseur, titulaire de BSOC 2022, a informé la Société de sa décision d'exercer cent mille (100 000) BSOC 2022 et s'est vu en conséquence attribuer cent mille (100 000) obligations convertibles. La Société a constaté en conséquence, d'une part, l'exercice d'un total de cent mille (100 000) BSOC 2022 et, d'autre part, la création de cent mille (100 000) Obligations Convertibles (ci-après les « OC Prime 2022 ») correspondant à l'exercice de ces cent mille (100 000) BSOC 2022.

### **Augmentation de capital consécutive à l'exercice de titres donnant accès au capital (OCABSOC)**

ACHETER-LOUER.FR rappelle qu'aux termes de son communiqué de presse du 28 septembre 2017, elle avait annoncé la mise en place d'un emprunt obligataire sous forme de deux tranches de Bons de Souscription d'Obligations Convertibles auxquelles sont attachées des Bons de Souscription à Obligations Convertibles (les « BSOC ») permettant une levée de quasi-fonds propres immédiate.

### **Conversion de 92 834 OC Prime 2022 en actions**

Au 1<sup>ER</sup> semestre 2023, 92 834 OC Prime 2022 ont été converties entraînant la création de 12 367 030 actions de la Société.

Par conséquent, sur exercice de 92 834 OC Prime 2022, le capital social de la Société a été augmenté de 16 077,1390 euros.

### ***Réduction de capital motivée par des pertes***

L'assemblée générale extraordinaire du 6 mars 2023, après avoir constaté qu'à la suite de la constatation de la réduction de capital par l'assemblée générale extraordinaire du 23 juin 2022, le compte report à nouveau est débiteur et s'élève à la somme de 46 265,10 euros et que le montant des pertes financières sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 – 4 janvier 2023, liées aux conversions d'obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes émises par la Société au bénéfice de World Tech Financing LTD, au titre du contrat de financement conclu avec la Société le 19 mai 2021 et aux conversions d'obligations convertibles en actions avec bons de souscription d'obligations convertibles en actions émises par la Société le 25 août 2017 dans le cadre d'un placement privé, s'élève à 43 222 076 135,88 euros (les « **Pertes** »), a, aux termes de sa 1<sup>ère</sup> résolution, décidé de procéder à une réduction du capital social par apurement des pertes de la Société, d'un montant de 43 222 056 620,127 euros, par voie de minoration de la valeur nominale de chaque action de 1 456,12 euros à 0,427 euro, soit une réduction de 1 455,6930 euros par action, pour le ramener de 43 234 734 992,68 euros à 12 678 372,5530 euros.

Cette réduction de capital a été réalisée :

- par débit du compte « Capital social » à hauteur d'un montant de 43 222 056 620,127 euros ;
- par crédit du compte « Report à Nouveau » à hauteur d'un montant de 46 265,10 € ; et
- par crédit du compte réserves indisponibles à hauteur d'un montant de 43 222 010 355,027 €, étant précisé que ce montant ne sera pas distribuable mais pourra ultérieurement être incorporé au capital ou servir à amortir des pertes sociales.

Cette réduction de capital a été réalisée par voie de minoration de 1 455,6930 euros de la valeur nominale de chacune des 29 691 739 actions composant à cette date le capital social, laquelle est ainsi ramenée de 1 456,12 euros à 0,427 euro.

La réduction de capital ainsi décidée a pris effet le 6 mars 2023 et le capital social dont le montant a été ramené 43 234 734 992,68 euros à 12 678 372,5530 euros, était divisé en 29 691 739 actions de 0,427 euro de nominal chacune à l'issue de celle-ci.

#### ***Réduction de capital non motivée par des pertes***

L'assemblée générale extraordinaire du 6 mars 2023 (l'« **Assemblée Générale** »), a, aux termes de sa 2<sup>ème</sup> résolution, conformément aux dispositions de l'article L.225-204 du Code de commerce, décidé une réduction du capital social non motivée par des pertes, d'un montant de 12 639 773,292 euros, par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société, ramenée de 0,427 à 0,0013 euro. L'Assemblée Générale a décidé d'affecter la totalité du montant de la Réduction de Capital à un compte de réserves indisponibles. Le montant de la Réduction de Capital ne sera pas distribuable mais pourra ultérieurement être incorporé au capital ou servir à amortir des pertes sociales.

Par décision en date du 3 avril 2023, à l'expiration du délai d'opposition des créanciers de 20 jours, le Directoire a constaté la réalisation définitive de la réduction de capital non motivée par des pertes, d'un montant de 12 639 773,292 euros, par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société, ainsi ramenée de 0,427 euro à 0,0013 euro.

#### ***Mise en place d'un emprunt obligataire***

ACHETER-LOUER.FR a annoncé la mise en place d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum potentiel de 20 000 000 euros sur 24 mois, par émission de bons d'émission (les « Bons d'Emission ») donnant accès à des obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « OCEANE »).

Cet emprunt obligataire est composé de plusieurs tranches (chacune, une « Tranche »), dont deux Tranches de 1 500 000 euros chacune et dix-sept Tranches de 1 000 000 euros de valeur nominale, correspondant à un nombre maximum potentiel de 4 000 OCEANE d'une valeur nominale unitaire de 5 000 euros.

La société Real Estate Tech Opportunities (l'« Investisseur ») s'est engagée à souscrire une première tranche de 300 OCEANE représentant un produit brut de 1 500 000 euros (la « Première Tranche ») à la signature du contrat d'émission des OCEANE, soit le 28 mars 2023 (le « Contrat d'Emission »).

L'émission des OCEANE a pour objet de doter la Société des ressources nécessaires pour assurer le financement, à court et moyen terme, de son besoin en fonds de roulement et des montants envisagés dans son plan de croissance, et qui porte en particulier sur :

- Une croissance organique, par l'accélération de l'exploitation et de la monétisation des Data, avec comme objectif de passer de 12 millions à 25 millions d'inscrits intentionnistes immobilier et habitat sur BDD. Et par le déploiement de nouvelles solutions digitales destinées aux acteurs de l'immobilier et de l'habitat, et
- Une croissance externe, par l'acquisition de sociétés dans le Digital et/ou dans le Data et rattachées au secteur de l'immobilier et/ou de l'habitat, générant un chiffre d'affaires annuel entre 2 et 3 M€, ou inférieur si rentable et/ou avec un fort potentiel de développement.

#### **Le 17/04/23, Lancement de TRIDISPHERE.FR, nouvelle activité d'imagerie 3D dans l'immobilier et l'habitat**

Le groupe Acheter-Louer.fr, spécialiste des solutions de marketing digital et du data dans l'immobilier et l'habitat, étoffe son portefeuille de services et annonce le lancement de TRIDISPHERE.FR, une nouvelle activité de production d'imagerie 3D pour des projets immobiliers résidentiels, tertiaires ou industriels (visites virtuelles, perspectives intérieure et extérieure, maquettes orbitales, plan de masse, film d'animation, réalité augmentée...).

Acheter-Louer.fr via son studio de production en imagerie 3D spécialisé dans l'immobilier et l'habitat va proposer aux professionnels de l'immobilier (Promoteurs, constructeurs, architectes, acteurs de la rénovation immobilière ou encore PropTech) des solutions personnalisées, en marque blanche, pour la réalisation de leurs projets en images de synthèse. Grâce à cet outil, leurs clients peuvent se projeter plus aisément dans leur projet immobilier en visualisant leur future maison, le rendu des travaux, l'aménagement de leur intérieur ou encore le quartier de leur appartement acheté sur plan. Cette mise en lumière permet de réduire considérablement le temps de prise de décision et apporte une plus-value commerciale immédiate.

Pour mener à bien son développement et sa commercialisation, Acheter-Louer.fr s'est associé au sein d'une nouvelle filiale, TRIDISPHERE.FR, à Jean-Philippe Bourdin qui dispose de plus de 25 années d'expérience dans l'immobilier, le marketing et l'imagerie 3D. Il était notamment en charge du développement commercial (France, Espagne et Benelux) d'une société spécialisée en imagerie 3D dans l'immobilier, ce qui lui a permis de se constituer un solide portefeuille clients et une expertise reconnue dans ce domaine.

La production des projets sera assurée par une autre filiale, TRIDISPHERE-PRODUCTION, basée à Madagascar qui comprend une équipe de 15 développeurs expérimentés, piloter par Monsieur Mamy Rasamy, qui dirige également la filiale malgache. Compte tenu de l'expertise technique de cette équipe de production, le Groupe pourra également proposer de la conception web, des jeux, des NFT ou encore des animatiques.

Le portefeuille commercial dont dispose Jean-Philippe Bourdin représente une cinquantaine de clients qui, associés à la base des clients d'Acheter-Louer.fr, pourraient représenter un potentiel de chiffre d'affaires d'environ 1 M€ sur une année.

Acheter-Louer.fr va s'appuyer sur l'expertise technique des équipes de production et sur l'expérience de Jean-Philippe Bourdin pour commercialiser et développer cette nouvelle offre auprès de l'ensemble de ses clients et de ceux de son associé.

### **Constatations du caractère définitif des attributions gratuites d'actions au titre des Plan AGA n°1, Plan AGA n°2 et Plan AGA n°3**

#### **Plan AGA n°1**

Le 13 juillet 2021, le Directoire, faisant usage de l'autorisation donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2021 aux termes de sa huitième résolution, a mis en place un plan d'attribution gratuite de 41 600 000 actions de la Société, au profit de salariés et de mandataires sociaux de la Société (« Plan AGA n°1 »).

A la suite des regroupements d'actions de la Société ayant pris effet les 24 janvier 2022 et 6 septembre 2022, le Directoire a ajusté en conséquence les droits des bénéficiaires du Plan d'AGA n°1. Le Directoire a constaté que 140 actions gratuites sont attribuées aux bénéficiaires du Plan d'AGA n°1.

Le 21 octobre 2021, le Directoire, faisant usage de l'autorisation donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2021 aux termes de sa huitième résolution, a mis en place un plan d'attribution gratuite de 27 300 000 actions de la Société, au profit de salariés et de mandataires sociaux de la Société (« Plan AGA n°2 »).

A la suite des regroupements d'actions de la Société ayant pris effet les 24 janvier 2022 et 6 septembre 2022, le Directoire a ajusté en conséquence les droits des bénéficiaires du Plan d'AGA n°2. Le Directoire a constaté que 94 actions gratuites sont attribuées aux bénéficiaires du Plan d'AGA n°2.

Le 23 mars 2022, le Directoire, faisant usage de l'autorisation donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2021 aux termes de sa huitième résolution, a mis en place un nouveau plan d'attribution gratuite de 16 674 000 actions de la Société, au profit de salariés et de mandataires sociaux de la Société (« Plan AGA n°3 »).

A la suite des regroupements d'actions de la Société ayant pris effet les 24 janvier 2022 et 6 septembre 2022, le Directoire a ajusté en conséquence les droits des bénéficiaires du Plan d'AGA n°3. Le Directoire a constaté que 1669 actions gratuites sont attribuées aux bénéficiaires du Plan d'AGA n°3.

La Société ne disposant pas de réserves suffisantes pour une attribution par création d'actions nouvelles, le Directoire a décidé, le 30 novembre 2022, de mettre en œuvre le programme de rachat d'actions autorisé par l'assemblée générale ordinaire du 25 juin 2021 aux termes de huitième résolution en vue de racheter un nombre d'actions de la Société suffisant pour les attribuer gratuitement aux bénéficiaires des plans d'attributions gratuites d'actions.

Le 19 avril 2023, le Directoire a décidé que :

- 140 actions existantes achetées dans le cadre du Programme de Rachat d'Actions sont définitivement attribuées aux bénéficiaires du Plan d'AGA n°1 ;
- 94 actions existantes de la Société achetées dans le cadre du Programme de Rachat d'Actions sont définitivement attribuées aux bénéficiaires du Plan d'AGA n°2 ;
- 1669 actions existantes de la Société achetées dans le cadre du Programme de Rachat d'Actions sont définitivement attribuées aux bénéficiaires du Plan d'AGA n°3.

**Le 22 juin 2023, Acheter-louer.fr signe un partenariat stratégique et prend une participation au capital de la PropTech GetKey.**

Mise en place d'un partenariat avec la PropTech GetKey, qui a développé une IA dédiée à l'optimisation de diffusion d'annonces immobilières et des frais de publicité en ligne pour les professionnels de l'immobilier.

Dans le cadre de ce partenariat, Acheter-Louer.fr commercialise la solution digitale de diffusion immobilière à la performance développée par GetKey, sous l'enseigne "Agences de France". Grâce à cette collaboration, les équipes d'Acheter-Louer.fr propose aux agences immobilières une solution de gestion de la diffusion de leurs annonces sur les différents portails immobiliers et de pilotage en temps réel de leur budget de diffusion, leur permettant ainsi de générer davantage de contacts tout en optimisant leurs coûts.

En complément de ce partenariat, Acheter-Louer.fr participera prochainement à une augmentation de capital de GetKey, en acquérant une part minoritaire du capital de la société (moins de 10%), dans le cadre d'un investissement en Media For Equity.

**Le 13 juin 2023, Acheter-Louer.fr et Actusite s'associent pour commercialiser une solution commune de marketing digital complète.**

Acheter-louer.fr et Actusite l'agence digitale spécialiste du droit, du patrimoine et de l'assurance annoncent avoir signé un partenariat pour offrir une solution de communication marketing clé-en-main. Ce partenariat stratégique permettra aux agences immobilières de bénéficier d'une solution digitale complète pour leur communication et leur marketing, tout en générant des revenus supplémentaires.

Dans le cadre de cette collaboration, les équipes d'Acheter-Louer.fr commercialise auprès des agences immobilières une solution clé-en-main développée par Actusite, comprenant des outils de communication et de marketing digital. Le Groupe complètera la solution technologique d'Actusite par la mise en place de passerelles des flux d'annonces immobilières et l'intégration d'un module d'estimation du prix des biens immobiliers. Cette nouvelle offre commune sera co-marqué Acheter-Louer.fr et Actusite, mettant en valeur les forces des deux sociétés avec un partage des revenus.

### ***Guerre en Ukraine***

La guerre en Ukraine et les sanctions prises à l'égard de la Russie n'ont eu aucun impact sur la Société. Aucun autre événement significatif intervenu au cours du premier semestre 2023 ne nous semble devoir être signalé.

## **2. EXAMEN DES COMPTES SEMESTRIELS DU GROUPE ACHETE-LOUER.FR AU 30 JUIN 2023**

Ces comptes semestriels n'ont pas fait l'objet d'audit de la part des commissaires aux comptes, leur certification n'étant pas obligatoire.

### **2.1 RESULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDES**

Les sociétés ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER et ALLODATA sont consolidées au 30 juin 2023 selon la méthode de l'intégration globale.

Au 30 juin 2023, le montant consolidé des produits d'exploitation du Groupe s'élève à 1 625 K€ à comparer à 2 447 K€ au 30 juin 2022, soit une baisse de 33,59 %.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au 30 juin 2023 s'élève à 1 281 K€ contre 1 969 K€ au 30 juin 2022, soit une baisse de 34,94%.

Les autres produits d'exploitation consolidés s'élèvent à 343 K€ au 30 juin 2023, contre 478 K€ au 30 juin 2022.

Les charges d'exploitation consolidées s'élèvent à 3 187 K€ au 30 juin 2023 contre 3 280 K€ au 30 juin 2022, et se ventilent de la manière suivante :

– Charges de personnel.....	1 090 K€
– Autres charges d'exploitation .....	1 081 K€
– Impôts et taxes .....	23 K€
– Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions .....	993 K€

Le résultat d'exploitation consolidé du premier semestre de l'exercice 2023 fait apparaître une perte de (1 563) K€ à comparer à une perte de (833) K€ au 30 juin 2022.

Le résultat financier consolidé du groupe au 30 juin 2023 ressort à (2 211) K€, contre (270 280) K€ au 30 juin 2022.

Le résultat courant avant impôts consolidé fait apparaître une perte de (3 773) K€ au 30 juin 2023, à comparer à une perte de (271 112) K€ au 30 juin 2022.

Le résultat exceptionnel consolidé du premier semestre de l'exercice 2023 est positif à hauteur de 1 K€ contre (29) K€ au 30 juin 2022.

Le résultat net consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR sur la période fait apparaître une perte de (3 772) K€, contre une perte de (271 141) K€ au 30 juin 2022.

## 2.2. SITUATION FINANCIERE ET ENDETTEMENT DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) s'élèvent au 30 juin 2023 à 5 582 K€ contre 9 157 K€ au 30 juin 2022.

Le montant de la dette financière consolidée du Groupe ACHETER-LOUER.FR s'élève à 5 082 K€ au 30 juin 2023 contre 4 987 K€ au 30 juin 2022. Celui du total des dettes consolidées s'élève à 6 435 K€ au 30 juin 2023 contre 6 294 K€ au 30 juin 2022. Les dettes consolidées se répartissent comme suit :

- 564 K€ d'OCEANE restant à convertir au 30 juin 2023
- 596 K€ de dettes fournisseurs
- 757 K€ d'autres dettes

La trésorerie nette consolidée du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2023 est de 63 K€ contre 292 K€ au 30 juin 2022.

## 2.3. RESULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIETE ACHETER-LOUER.FR

Les produits d'exploitation de la société ACHETER-LOUER.FR s'élèvent à 1 574 K€ au 30 juin 2023, à comparer à 2 335 K€ au 30 juin 2022, soit une baisse de 32,59 %.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées au cours du premier semestre à 3 176 K€, le résultat d'exploitation est une perte de (1 602) K€ au 30 juin 2023 à comparer à une perte d'exploitation de (901) K€ au 30 juin 2022, soit une baisse de 77,86 %.

Le résultat financier du premier semestre 2023 s'élève à (2 211) K€ à comparer à un montant de (270 283) K€ au 30 juin 2022.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2023 fait apparaître un bénéfice de 1 K€ à comparer à une perte de (29) K€ au 30 juin 2022.

Le résultat net d'ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2023 fait apparaître une perte de (3 812) K€, contre une perte de (271 213) K€ au 30 juin 2022.

La trésorerie de la Société au 30 juin 2023 s'élevait à 13 K€.

### *Données bilancielle de la société Acheter-louer.fr*

<i>En milliers d'euros *</i>	<b>S1-2023</b>	<b>S1-2022</b>	<b>Variation %</b>
Chiffre d'affaires	1 230	1 863	-33,94 %
Produits d'exploitation	1 574	2 335	-32,59 %
EBITDA	-587	-27	-2074 %
Résultat d'exploitation	-1 602	-901	-77,86 %
Résultat courant	-3 813	-271 184	+98,59 %
Résultat net	-3 812	-271 213	+98,59 %
<i>*Données financières non auditées</i>			

## 2.4. RESULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIETE ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER

Les produits d'exploitation de la société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER s'établissent à 43 K€ pour le premier semestre 2023, à comparer à ceux du premier semestre 2022 qui s'établissaient à 69 K€.

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2023 est en baisse de 37,64% et s'élève à 43 K€ contre 69 K€ au 30 juin 2022.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 955 €, le résultat d'exploitation atteint 42 K€ au 30 juin 2023.

Au 30 juin 2023, le résultat financier était nul.

Au 30 juin 2023, la société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER a comptabilisé un résultat exceptionnel nul, comme celui au 30 juin 2022.

Le résultat net d'ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER fait apparaître un bénéfice de 42 K€ au 30 juin 2023, contre un bénéfice de 69 K€ au 30 juin 2022.

## **2.5. RESULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIETE ALLODATA**

La société ACHETER-LOUER.FR a acquis 63% du capital de la société ALLODATA le 19 mai 2022.

Le 28 juillet 2022, la Société a procédé au rachat du solde des actions de la société ALLODATA, représentant 37% de son capital social.

En conséquence, ACHETER-LOUER.FR détient l'intégralité du capital de sa filiale ALLODATA.

Les produits d'exploitation de la société ALLODATA s'établissent à 72 K€ pour le premier semestre 2023, à comparer à ceux du premier semestre 2022 qui s'établissaient à 112 K€.

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2023 est en baisse de 32,86% et s'élève à 72 K€ contre 107 K€ au 30 juin 2022.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 65 K€, le résultat d'exploitation atteint 7 K€ au 30 juin 2023.

Au 30 juin 2023, le résultat financier ainsi que le résultat exceptionnel étaient nuls.

Le résultat net d'ALLODATA fait apparaître un bénéfice de 7 K€ au 30 juin 2023 contre un bénéfice de 13 K€ au 30 juin 2022.

## **2.6. RESULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIETE ALFR OPPORTUNITY INVEST**

La société ALFR OPPORTUNITY INVEST a été constituée en date du 22 octobre 2021 et a clôturé son premier exercice social le 31 décembre 2022.

Pour cette raison, les résultats semestriels au 30 juin 2023 de la société ALFR OPPORTUNITY INVEST ne peuvent pas être comparés à ceux de l'année précédente au 30 juin 2022, la société n'étant pas soumise à l'obligation d'établir des comptes semestriels pour ce premier exercice social d'une durée exceptionnelle de 15 mois.

Les produits d'exploitation de la société ALFR OPPORTUNITY INVEST pour le premier semestre 2023 sont nuls et la société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 8 K€, le résultat d'exploitation s'établit à (8) K€ au 30 juin 2023.

Au 30 juin 2023, le résultat financier était nul.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2023 fait apparaître une perte de (7) K€.

Le résultat net d'ALFR OPPORTUNITY INVEST au 30 juin 2023 fait apparaître une perte de (15) K€.

## **2.7. RESULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIETE TRIDISPHERE.FR**

En date du 14 avril 2023, la Société a constitué la société TRIDISPHERE.FR, société par actions simplifiée, au capital de 2 000 euros et dont le siège social est situé 3 avenue du Canada, 91940 LES ULIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Evry sous le numéro 951 704 436.

Cette filiale détenue à 90% par la Société a pour objet [la commercialisation de solution digitale et d'imagerie en 2D et 3D, la création d'objets de communication visuelle en 2D et 3D ou interactif dont la création d'éléments graphiques pour tout support.

TRIDISPHERE.FR clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2023. Ses résultats ne seront donc pas présentés dans le présent rapport.

### **3. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS AU PREMIER SEMESTRE 2023 - PERSPECTIVES**

#### **3.1 ÉVÈNEMENTS SURVENUS ENTRE LE 30 JUIN 2023 ET LA DATE A LAQUELLE LE RAPPORT A ÉTÉ ÉTABLI**

##### ***Augmentations de capital consécutives à la conversion de 25 OCEANE***

Par conversion de 25 OCEANE, la Société a augmenté son capital social de 3 268 947,276 euros par création de 2 499 999 997 actions ordinaires nouvelles de la Société, sur exercice de 25 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.

Par conséquent, sur exercice des 25 OCEANE, le capital social de la Société à la date du présent rapport était de 59 211,96 euros, composé de 493 433 actions.

Les conversions des OCEANE durant cette période ont eu pour conséquence la comptabilisation d'une perte financière de l'ordre de 508 K€. Cette perte correspond à la commission additionnelle de conversion définie dans le contrat d'émission des OCEANE lorsque que le cours de bourse est inférieur au nominal lors de la conversion.

##### ***Regroupement des actions***

Lors de sa réunion du 10 juillet 2023, le Directoire d'Acheter-Louer.fr a décidé de mettre en œuvre le regroupement des actions composant le capital social d'Acheter-Louer.fr approuvé par l'Assemblée générale mixte du 30 juin 2023 aux termes de sa 12ème résolution, à raison d'une (1) action nouvelle à émettre pour dix mille (10 000) actions anciennes à regrouper. La valeur nominale de l'action Acheter-Louer.fr sera augmentée proportionnellement à la parité de regroupement et passera de 0,0013 euro à 13 euros.

A l'issue de cette opération, le capital social était composé de 335 539 actions de 13 € de valeur nominale.

##### ***Tirage d'une tranche d'OCEANE 2023 d'une valeur nominale totale de 750 000 €***

La Société annonce avoir procédé au tirage de la deuxième tranche d'OCEANE 2023 pour un montant total brut de 750 000 € par émission, de 150 OCEANE 2023 d'une valeur nominale chacune de 5 000 euros.

Comme indiqué dans son communiqué de presse du 31 mars 2023, en contrepartie du tirage de cette deuxième tranche, 24 OCEANE 2023 ont été émises au titre de la commission d'engagement au profit de l'Investisseur.

Cette tranche a pour objet de doter la Société des ressources nécessaires pour assurer le financement, à court et moyen terme, de son besoin en fonds de roulement et des développements envisagés dans le cadre de son plan de croissance 2023-2025, qui porte en particulier sur 2 axes :

- La croissance organique, par l'accélération de l'exploitation et de la monétisation des Data, avec comme objectif de passer de 12 millions à 25 millions d'inscrits intentionnistes immobilier et

habitat sur ses bases de données à horizon 2025. Ainsi que par le déploiement de nouvelles solutions digitales destinées aux acteurs de l'Immobilier et de l'Habitat,

- La croissance externe, par l'acquisition (ou prises de participation) de sociétés, si possible, rentables dans le Digital et/ou dans le Data rattachées au secteur de l'immobilier et/ou de l'habitat.

Il est en outre rappelé que la Société ne pourra tirer sur une tranche que si certaines conditions sont réunies, notamment :

- la valeur quotidienne moyenne des actions ACHETER-LOUER.FR négociées au cours des vingt (20) derniers jours de bourse précédant le tirage d'une Tranche doit être supérieure à 25 000 euros ;
- le cours de clôture des actions ACHETER-LOUER.FR sur Euronext Growth Paris doit avoir été supérieur à cent cinquante pour cent (150%) de la valeur nominale des actions ACHETER-LOUER.FR pendant au moins dix (10) jours de bourse consécutifs avant la date d'envoi de la demande de tirage (ou, si tel n'a pas été le cas, le capital social de la Société a été réduit pendant cette période au moyen d'une réduction de la valeur nominale des actions ACHETER-LOUER.FR à diviser par deux (2) ou au moins réduit dans la plus large mesure possible).

En outre, dans l'hypothèse où la valeur quotidienne la valeur quotidienne moyenne des actions ACHETER-LOUER.FR négociées au cours des vingt (20) derniers jours de bourse précédant le tirage d'une tranche n'est pas supérieur à 50 000 €, l'Investisseur peut à sa seule discrétion, décider de réduire de 50% le montant nominal d'une Tranche.

### ***Réduction de capital non motivée par des pertes***

Lors de sa séance du 1<sup>er</sup> août 2023, le Directoire, faisant usage de la délégation consentie par l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société du 30 juin 2023 aux termes de sa 13<sup>ème</sup> résolution, a, conformément aux dispositions de l'article L.225-204 du Code de commerce, décidé une réduction du capital social non motivée par des pertes, d'un montant de 4 321 742,32 euros, par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société, ramenée de 13 à 0,12 euro.

Par décision en date du 4 septembre 2023, à l'expiration du délai d'opposition des créanciers de 20 jours, le Directoire a constaté la réalisation définitive de la réduction de capital non motivée par des pertes, d'un montant de 4 321 742,32 euros, par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société, ainsi ramenée de 13 euros à 0,12 euros.

A l'issue de cette opération, le capital social de la Société s'élevait à 40 264,68 euros, divisé en 335 539 actions ordinaires de 0,12 euro de valeur nominale chacune.

Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.

## **3.2 PERSPECTIVES**

Dans cet environnement économique particulièrement difficile pour le secteur immobilier, la baisse d'activité pèsera mécaniquement sur les résultats 2023 du Groupe.

Le Groupe a d'ores et déjà pris des mesures d'économie et travaille activement sur l'optimisation de ses coûts afin de traverser cette crise sectorielle qui devrait se poursuivre jusqu'en juin 2024.

Cependant, Acheter-Louer.fr bénéficiant d'un positionnement stratégique sur le digital et la data qui lui offre une certaine agilité et elle estime être en mesure avoir les atouts pour de pouvoir bénéficier rapidement des premières embellies du secteur qui se feront ressentir.

Toutefois, l'évolution du cours et des valeurs de transaction de l'action ACHETER-LOUER.FR pourrait ne pas permettre à la Société de remplir la condition de volume d'échanges des actions prévue au contrat d'émission des OCEANE nécessaire pour effectuer un tirage ou obtenir la totalité du montant des tranches lors des tirages. En conséquence, si ces conditions n'étaient pas remplies, les capacités de financement de la Société et donc son rythme de développement en seraient affectés.

Cependant, REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES (titulaire des OCEANE émises en 2023) va poursuivre l'octroi de financement des activités du Groupe pour une enveloppe globale à hauteur de 2,3 M€ sur une période de 12 mois.

### **Poursuite de la stratégie de croissance et renforcement de l'offre digitale**

ACHETER-LOUER.FR dispose d'une offre digitale et data lui permettant de s'adapter facilement à un marché de l'immobilier et de l'habitat.

Les équipes du Groupe ACHETER-LOUER.FR sont pleinement mobilisées pour poursuivre le déploiement de sa stratégie digitale et data et son offre de services au travers de ses activités.

Les partenariats et les synergies avec les PropTech dans lesquelles le groupe ACHETER-LOUER.FR a pris des participations : Kize.immo, cocoon-immo.io, encheres-immo.com et ses filiales ALLODATA et TRIDISPHERE.FR viennent parfaitement compléter l'offre digitale et data du Groupe ACHETER-LOUER.FR et positionne ACHETER-LOUER.FR comme précurseur du monde de l'IA et des PropTech avec de nouveaux services et solutions à forte valeur ajoutée.

Mais aussi la mise en place de partenariat stratégique avec la PropTech Pocketimmo, 1ère application de Matching immobilier fonctionnant sur le principe des sites de rencontre, le groupe ACHETER-LOUER.FR commercialise l'application auprès de ses agences clientes, ainsi que la nouvelle offre Metaverse Immobilière de POCKETIMMO proposant aux professionnels de leur créer une « Agence Virtuelle ».

Avec la start-up PAUTIONS.FR, qui propose une solution de remplacement du dépôt de garantie pour la location d'un bien immobilier par une assurance Zéro Dépôt, permettant à ACHETER-LOUER.FR de proposer l'offre d'assurance Zéro Dépôt de PAUTIONS.FR sur son site et son application mobile mais également à ses agences clientes et prospects.

Et avec la PropTech GETKEY « Agences de France », qui a développé une IA dédiée à l'optimisation de diffusion d'annonces immobilières et des frais de publicité en ligne pour les professionnels de l'immobilier. Permettant à Acheter-Louer.fr de commercialiser cette la solution digitale de diffusion immobilière à la performance développée par GetKey, sous l'enseigne « Agences de France ». En complément de ce partenariat, Acheter-Louer.fr participera prochainement à une augmentation de capital de GetKey, en acquérant une part minoritaire du capital de la société (moins de 10%), dans le cadre d'un investissement en Media For Equity.

### **Le développement de ses actifs Data**

Disposant actuellement de 3 bases de données de 12 millions de contacts, le groupe en exploite et en monétise les Datas, sous les 3 enseignes suivantes : « MALETTREIMMO » « ACHETER-LOUER.FR » « MALETTREHABITAT ».

Éditeur de données, la collecte des informations sur les utilisateurs permet également à ACHETER-LOUER.FR d'enrichir ses bases de données et offre au Groupe ACHETER-LOUER.FR un important potentiel de développement sur le long terme grâce à la monétisation et l'exploitation de ses Data.

En poursuivant l'enrichissement de ses bases, ACHETER-LOUER.FR apparaît plus que jamais comme un acteur incontournable du Data Marketing dans les thématiques de l'immobilier et de l'habitat sur le marché français.

C'est pour cela qu'ACHETER-LOUER.FR prévoit de continuer à investir dans la collecte et l'acquisition de leads, dans l'enrichissement, la qualification, la gestion et l'analyse de données, dans l'exploitation, la programmation et le routage de bases de données.

### **Synergies, partenariats et croissances externes**

Dans un environnement totalement digitalisé et d'exploitation des Data, le Groupe dispose d'atouts majeurs pour prendre de nouvelles parts de marché afin de devenir un acteur incontournable des solutions de marketing digital et du data dans l'Immobilier et l'Habitat.

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a noué des partenariats commerciaux exclusifs et des synergies technologiques et business avec les PropTech et les sociétés du Digital-Data suivantes :

- **kize.immo et kick.ai**, plateforme de services dédiée à l'immobilier et qui a déployé une solution prédictive en utilisant IA, outil de projection de la valeur immobilière, un algorithme d'aide à la décision pour les particuliers et les professionnels de l'immobilier.  
Le groupe ACHETER-LOUER.FR a conforté cette alliance en prenant une participation de 14% au capital de la start-up pour en accélérer le développement. Cette technologie puissante vient parfaitement compléter l'offre digitale du Groupe et positionne ACHETER-LOUER.FR comme précurseur du monde de demain avec un nouveau service à forte valeur ajoutée.
- **adomos.com**, spécialisée dans la commercialisation et la gestion de biens immobiliers en investissement locatif, dont les actions sont cotées sur Euronext Growth (Mnémo ALADO – ISIN FR0013247244). De même, le Groupe ACHETER-LOUER.FR a une participation de 17.60% au 31/12/2022 au capital de la société, permettant à ADOMOS d'accélérer le déploiement de la première plateforme automatisée d'achat en ligne d'investissement immobilier, ainsi que la création et à la commercialisation de NFT immobiliers. Ce rapprochement permet aussi la mise en place de synergies croisées entre les activités des deux groupes et renforcera l'offre de services d'ACHETER-LOUER.FR.
- **cocoon-immo.io**, La solution n°1 du Community-Management spécialisée dans l'immobilier. Gestion clé en main des réseaux sociaux pour les agences immobilières. Permet d'optimiser la communication des professionnels de l'immobilier sur les réseaux sociaux en alliant la puissance de la technologie à la pertinence d'un accompagnement humain.  
Le groupe ACHETER-LOUER.FR a conforté cette alliance en prenant une participation de 9% au capital de la start-up pour en accélérer le développement. Cette solution technologique digitale vient parfaitement compléter les dispositifs digitaux du Groupe et positionne ACHETER-LOUER.FR comme l'acteur majeur des solutions digitales dédiées à l'immobilier.
- **encheres-immo.com**, les enchères immobilières interactives en ligne. Cette Plateforme d'enchères immobilières en ligne pour les professionnels de l'immobilier, permet aux professionnels de l'immobilier de capter plus de mandats exclusifs, de vendre au meilleur prix et de dynamiser leurs commercialisations.  
Le groupe ACHETER-LOUER.FR a conforté cette alliance en prenant une participation de 10% au capital de la start-up pour en accélérer le développement. Cette solution technologique digitale vient parfaitement compléter les dispositifs digitaux du Groupe et positionne ACHETER-LOUER.FR comme l'acteur majeur des solutions digitales dédiées à l'immobilier.
- **ALLO-DATA allomandat.com**, la solution de pige immobilière innovante basée sur l'envoi automatique de messages vocaux « direct répondeur » et/ou de SMS à tous les particuliers propriétaires vendeurs et aux propriétaires bailleurs.  
Le groupe ACHETER-LOUER.FR a conforté cette alliance en faisant l'acquisition de 100% du capital de la start-up pour intégrer cette plateforme digitale dans les dispositifs d'ACHETER-LOUER.FR et d'en accélérer le développement. Et positionne ainsi ACHETER-LOUER.FR comme l'acteur majeur des solutions digitales dédiées à l'immobilier.
- **Pocketimmo**, la 1ère application de Matching immobilier fonctionnant sur le principe des sites de rencontre et la première offre de Metaverse Immobilière pour les agences immobilières.  
Ce partenariat offre de nombreuses synergies commerciales avec ACHETER-LOUER.FR qui pourra bénéficier de la visibilité supplémentaire offerte par le site/l'application de Pocketimmo dont l'objectif est d'atteindre le million d'utilisateurs dès la fin 2023 et 4 millions à fin 2024.  
Par ailleurs, le Groupe commercialisera l'application auprès de ses agences clientes, ainsi que la nouvelle offre Metaverse Immobilière de Pocketimmo proposant aux professionnels de leur créer une « Agence Virtuelle ». Celle-ci aura la particularité de relier virtuel et réel avec un

flashcode présent dans l'agence virtuelle qui permettra d'accéder aux annonces des professionnels directement sur l'application Pocketimmo.

En contrepartie, POCKETIMMO disposera d'une enveloppe data-media lui permettant de profiter de la base des 10 millions d'intentionnistes immobilier d'ACHETER-LOUER.FR afin d'augmenter les téléchargements de l'application.

- **Pautions.fr**, l'alternative au dépôt de garantie, qui propose une solution de remplacement du dépôt de garantie pour la location d'un bien immobilier par une assurance Zéro Dépôt. Ce partenariat commercial va permettre à ACHETER-LOUER.FR de proposer l'offre d'assurance Zéro Dépôt de PAUTIONS.FR sur son site et son application mobile mais également à ses agences clientes et prospects. En contrepartie, ACHETER-LOUER.FR sera intéressée à l'ensemble des ventes réalisées via son site et ses contacts. Par ailleurs, le Groupe mettra à disposition de PAUTIONS.FR une enveloppe de data-media afin de promouvoir sa solution innovante auprès des 10 millions d'abonnés particuliers intentionnistes dans l'immobilier, inscrits sur les bases de données du Groupe.
- **GETKEY « Agences de France »**, qui a développé une IA dédiée à l'optimisation de diffusion d'annonces immobilières et des frais de publicité en ligne pour les professionnels de l'immobilier. Dans le cadre de ce partenariat, Acheter-Louer.fr commercialisera la solution digitale de diffusion immobilière à la performance développée par GetKey, sous l'enseigne "Agences de France". Grâce à cette collaboration, les équipes d'Acheter-Louer.fr pourront proposer aux agences immobilières une solution de gestion de la diffusion de leurs annonces sur les différents portails immobiliers et de pilotage en temps réel de leur budget de diffusion, leur permettant ainsi de générer davantage de contacts tout en optimisant leurs coûts.

Les synergies commerciales et partenariats mis en place viennent parfaitement compléter son offre digitale et le positionnent comme précurseur du monde de l'IA et des PropTech avec de nouveaux services et solutions à forte valeur ajoutée et devraient contribuer à la croissance du chiffre d'affaires dès la reprise.

Cet actif stratégique offre au Groupe un important potentiel de développement sur le long terme grâce à la monétisation et l'exploitation de ses millions d'actifs Data et de ses solutions digitales.

De même, il reste attentif à toute opportunité de croissance externe notamment sur des sociétés plus matures afin d'optimiser à plus court terme la rentabilité de ces opérations.

Afin d'accompagner cette stratégie, le Groupe a mis en place le 31 mars 2023 avec la société Real Estate Tech Opportunities un financement obligataire d'un montant nominal maximum de 20 M€ sous forme d'obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes.

L'objectif est de doter la Société des ressources nécessaires pour assurer le financement, à court et moyen terme, de son besoin en fonds de roulement et des montants envisagés dans son plan de croissance, et qui porte en particulier sur :

- La croissance organique, par l'accélération de l'exploitation et de la monétisation des Data, avec comme objectif de passer de 12 millions à 25 millions d'inscrits intentionnistes immobilier et habitat sur sa base de données. Et par le déploiement de nouvelles solutions digitales destinées aux acteurs de l'immobilier et de l'habitat,
- Et la croissance externe, par l'acquisition de sociétés dans le Digital et/ou dans le Data rattachées au secteur de l'immobilier et/ou de l'habitat.

**Dans un marché immobilier en crise, le Groupe entend capitaliser sur sa gamme de services dans le Digital et poursuivre sa croissance mixte alliant croissance organique et acquisitions ciblées afin de prendre de nouvelles parts de marché et devenir, à terme, le leader des solutions digitales et le n°1 français de la Data BtoC dans l'Immobilier et l'habitat.**